

Exposé

Doppelhaushälfte in Oer-Erkenschwick

**Charmante Doppelhaushälfte mit großer Sonnenterrasse
5 min von der Haard entfernt**



Objekt-Nr. OM-322427

Doppelhaushälfte

Verkauf: **269.000 €**

45739 Oer-Erkenschwick
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1934	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	353,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	95,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	30,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Angeboten wird eine 95 m² große modernisierte Doppelhaushälfte mit großer Sonnenterrasse auf einem 353 m² großen Grundstück in direkter Haardnähe. Eine Ausbaureserve im Dach von ca. 30 m² ist ebenfalls vorhanden.

Die Doppelhaushälfte verfügt im Erdgeschoss über einen großen Wohn-/Essbereich und eine moderne helle Einbauküche. Den Wohn- / und Essbereich erreicht man vom Flur aus über drei Stufen. Dort befindet sich ein im Jahr 2022 neu eingebauter Kaminofen. Vom Flur aus gelangt man in den Keller, welcher über 2 Räume verfügt.

Im Obergeschoss befindet sich ein im Jahre 2022 aufwendig saniertes Badezimmer, sowie das Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer, was als Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann. Im Badezimmer ist sowohl eine Regendusche als auch eine großzügige Eckbadewanne vorhanden. Die Holzterrasse des Hauses wurde im Jahr 2021 fachgerecht modernisiert und aufgearbeitet.

Der Eingangsbereich des Hauses, die Einfahrt sowie die Terrasse wurden in den Jahren 2020-2023 neugestaltet.

Das Dach des Hauses wurde im Jahre 2024 fachgerecht gereinigt, neuversiegelt und gestrichen. Der Parkplatz vor dem Haus verfügt über eine Elektroladesäule.

Ein besonderes Herzstück des Hauses ist der im Jahre 2020 vollständig neu angelegte Garten. Eine ca. 50 m² große nach Süden ausgerichtete blickdichte und sehr ruhig gelegene Terrasse lädt zum Entspannen ein. Durch eine großzügige Holzüberdachung kann man ebenfalls bei regnerischem Wetter draußen sitzen. Der Garten verfügt zudem über eine schattigere kleine Terrasse sowie über eine im Jahre 2023 gebaute große Garten-/Partyhütte. Ein kleiner Koiteich mit plätscherndem Wasserlauf macht das Gartenparadies perfekt.

Durch die zahlreichen Modernisierungen können Sie hier direkt einziehen und sich wohlfühlen.

Überzeugen Sie sich gerne bei einem Besichtigungstermin.

Ausstattung

Elektroinstallation und Wasserleitungen erneuert 2018

Einbauküche 2018

Terrasse groß und klein 2020

Holzterrasse modernisiert 2021

Hauseingang 2021

Holzüberdachung 2021

Elektroladestation 2022

Bad saniert 2022

neuer Kamin 2022

Garten-/Partyhütte 2023

Dachreinigung und Versiegelung 2024

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Sehr ruhige naturnahe Wohnlage durch Anliegerstraße. 5 min Fußweg bis zur Haard. Das Maritimo Wellnessresort ist fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	135,30 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Charmante Doppelhaushälfte

Exposé - Galerie



Hauseingang



Einfahrt

Exposé - Galerie



Flur



Küche 1



Küche 2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 3



Wohnzimmer 4

Exposé - Galerie



Treppenaufgang



Bad 1



Bad 2

Exposé - Galerie



Bad 3



Bad 4



Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Sonnenterrasse mit Überdachung



Blick vom Haus in Garten

Exposé - Galerie



Garten



Garten-kleine Terasse

Exposé - Galerie

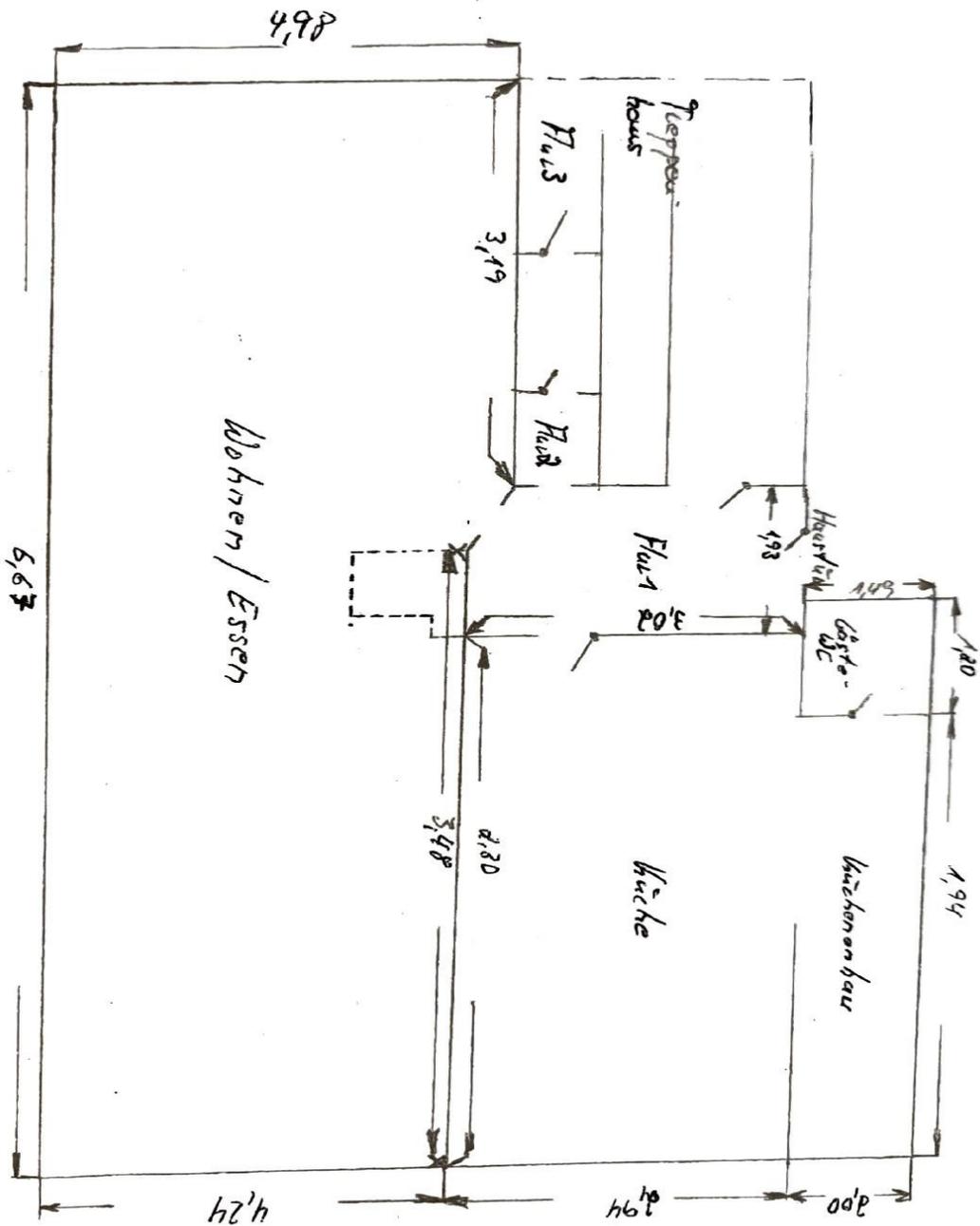


Garten

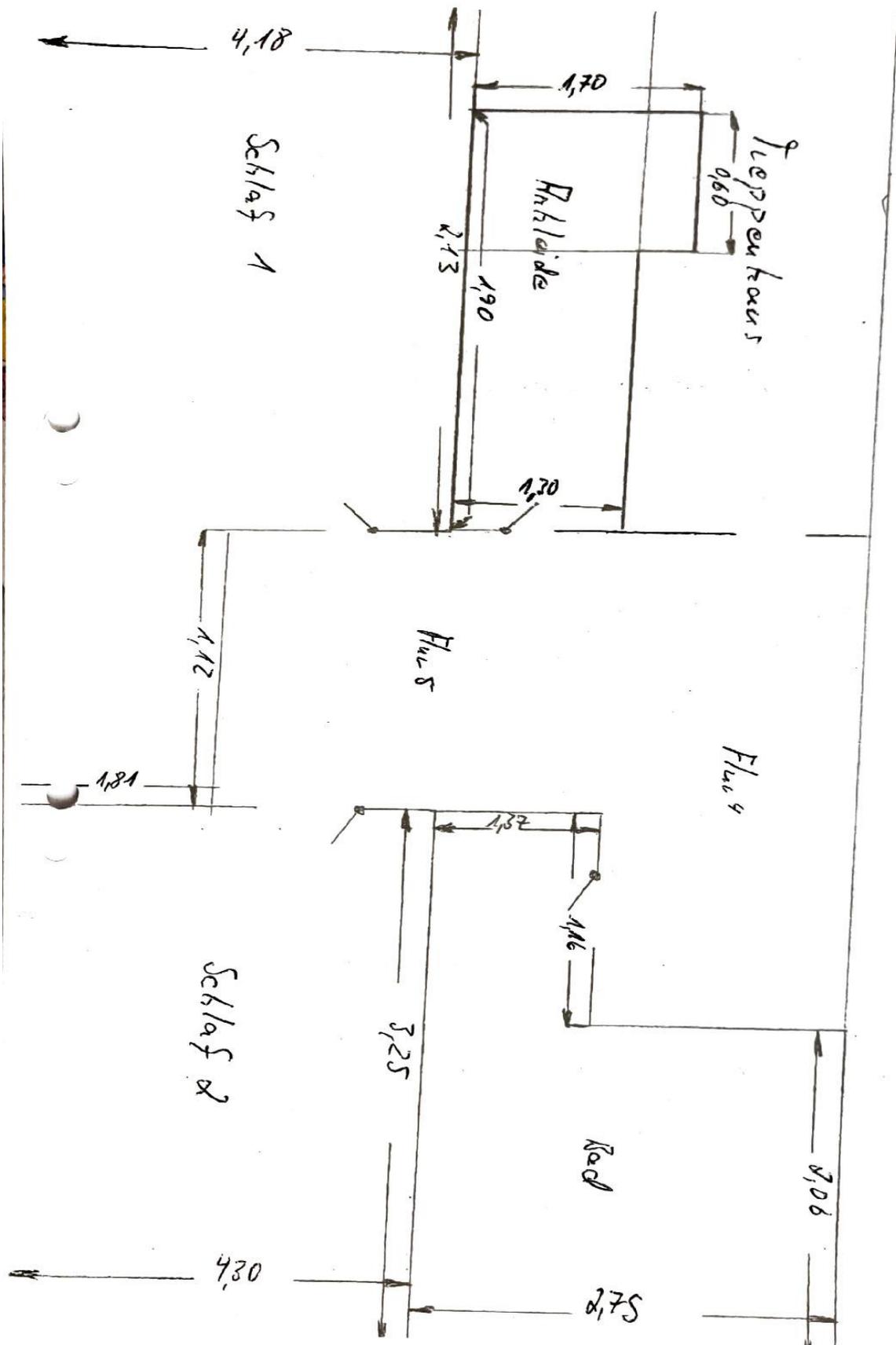


Teich

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

